COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Tour(s)plus

RENSEIGNEMENTS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TOUR(S)PLUS
Frédéric Jullian, Directeur du développement urbain
02 47 80 11 66
f.jullian@agglo-tours.fr

www.agglo-tours.fr

FONDS DE PORTAGE FONCIER DU PLH

2011/2016
PLH
Programme Local de l'Habitat
de la Communauté d'agglomération
Tour(s)plus

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Tour(s)plus

MODE D'EMPLOI

www.agglo-tours.fr

MODE D'EMPLOI

FONDS DE PORTAGE FONCIER DU PLH

POURQUOI FAIRE ?

Encourager la **maitrise publique du foncier** et accompagner la réalisation des objectifs de production de nouveaux logements sur l'agglomération tourangelle en aidant les communes à saisir des opportunités pour préparer des opérations d'aménagement ou de restructuration urbaine.

Porter à moindre coût, pour le compte des communes, **des opportunités foncières ou immobilières** destinées à la réalisation pour tout ou partie de logements, et notamment 25% de logements locatifs sociaux financés par un PLA-I, un PLUS ou un PLS.

SUR QUEL PÉRIMÈTRE ?

Fonds mobilisable pour l'acquisition de terrains situés sur l'ensemble des zones U (sans restriction) et des zones AU/NA (sous conditions) des documents d'urbanisme des communes membres de **Tour(s)plus.**

POUR COMBIEN DE TEMPS ?

Fonds créé à compter de l'entrée en vigueur du 2ème PLH 2011-2016, renouvelable dans la perspective du 3ème PLH 2017-2022, sous réserve d'un suivi réalisé dans le cadre du bilan annuel d'exécution du PLH.
Biens acquis portés 3 ans maximum, renouvelables 1 fois sous conditions, en secteur de renouvellement urbain (zones U des POS/PLU) et 10 ans maximum en secteur d'extension urbaine (zones AU/NA des POS/PLU).

QUI PAIE ?

Acquisition des biens financée par **Tour(s)plus** via un prêt GAIA de la CDC, ainsi que par le produit des ventes équivalant au prix initial d'achat en cas de réalisation de l'opération immobilière prévue contractuellement.
Frais de portage remboursés par **la commune à Tour(s)plus,** calculés sur la base du TEC à 5 ans sur 50% de la valeur d'acquisition d'un bien en renouvellement urbain et sur 100% d'un bien en extension urbaine, auxquels s'ajoute le montant des taxes foncières et des dépenses générées par l'acquisition initiale du bien (frais de notaires, frais d'agences immobilières ...)

COMMENT ÇA MARCHE ?

→ La **commune** identifie les projets d'acquisition de biens fonciers ou immobiliers.

→ La commune sollicite **Tour(s)plus** sur la base d'un dossier décrivant, en particulier, les parcelles concernées, les principes du projet d'aménagement envisagé, le prix d'acquisition issu de l'avis des domaines.

→ En cas de déclaration d'intention d'aliéner, la commune délègue son **droit de préemption urbain** dans un délai maximum de 15 jours à compter de la réception de la DIA.

→ Le **bureau communautaire** juge de l'opportunité de mobiliser le fonds de portage foncier.

→ En cas d'accord, la **commune** signe une convention dans laquelle elle s'engage, en particulier, à réaliser dans les délais requis les études de définition d'un projet d'aménagement viable et respectueux des objectifs généraux du PLH et à racheter les biens en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par ses soins.

→ La **commune** assure, gère et entretient les biens durant le portage communautaire.

→ Au plus tard à l'issue du délai prévu dans la convention, **Tour(s)plus** cède les parcelles à la commune ou l'opérateur désigné.